COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 4 del 02/03/2021

Repertorio Generale n. 274 del 02/03/2021

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PROGETTO DI RECUPERO DI VOLUME INTERRATO DA TRASFORMARE IN VANO (W.C. E SPOGLIATOI) A SERVIZIO DELLA SPIAGGIA NELL'IMMOBILE ADIBITO A STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA HOTEL VILLA SANT'ANDREA. (FG. 4 PART. 327 SUB 12) .

copia informatica per consultazione

copia informatica per consultazione

COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 4 del 02/03/2021

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA – LL.PP.

Vista la richiesta di permesso di costruire – artt. 10 e 20 DPR 6 Giugno 2001 n° 380 – art. 5, L.R. n° 16 del 10 agosto 2016 – art. 7, DPR 7 Settembre 2010 n° 160 – presentata in data 07.12.2020 - prot. 29749 da: **Koren Robert** nato a Sydney il 28.11.19, n.q. di presidente del Consiglio di Amministrazione della soc. Belmond Sicily SpA P.IVA: 02818280832, diretta ad ottenere il permesso di costruire per il Progetto di recupero di volume interrato da trasformare in Locale(w,.c. e spogliatoi) di servizio alla spiaggia, nell'immobile adibito ad Attività Ricettiva – riportato in catasto al foglio di mappa 4 part.lla 327, sub 12, ricadente nel PRG vigente in ZTO "B/6" - Zone Costiere".
Visto l'atto di compravendita del 30.03.2015 Rep. 36675 racc. 15821, con cui la società Belmond Investimenti srl ha acquisito i locali dell'adiacente ex lido Sporting distinti in catasto al foglio di mappa 4 part.lla 1284.
Visto l'Atto unilaterale di asservimento di cubatura del 15.02.2021, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano il 22.02.2021 al n° 15716 seri 1T, con cui la società "Belmond Sicily SpA" con sede in Fiesole via Gramsci 19, delocalizza e trasferisce ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16/2016, parte della volumetria interrata pari a mc. 71,28 afferente l'immobile di sua proprietà distinto in catasto al foglio di mappa 4 part.lla 1284 sub 1, a favore dell'immobile distinto in catasto al foglio di mappa 4 part.lla 327 sub 12 con aggraffate le particelle 339 sub 4 e 1260 sub4.
Vista la lettera d'incarico professionale ai sensi dell'art. 36 L.R. 1/2019, datata 22.02.2021;
Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, datata 22.02.2021, in cui il Tecnico incaricato dichiara che le competenze tecniche inerenti l'incarico di progettazione sono state regolarmente liquidate.
Visto l'attestazione di deposito progetto presso gli Uffici del genio Civile di Messina del 20.02.2020 progetto n° 62745 **.**
Vista L'Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina prot. n° 17095 del 07.10.2020.
Vista l'Autorizzazione ai sensi dell'art. 55 del Codice di Navigazione prot. n° 74996 del 21.12.2020 a condizioni, rilasciata dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento dell'Ambiente – Area 2 – Demanio Marittimo Struttura Territoriale di Messina.
Visto il parere favorevole igienico sanitario a condizioni prot. n° 444/21-T del 19.01.2021 rilasciato dall'ASP ME Area Dipartimentale di Taormina.
Visto la ricevuta di avvenuto versamento degli oneri concessori dovuti per il rilascio del Permesso di costruire pari ad € 1.303,38, giusto bonifico del 24.02.2021;
Visto il progetto redatto dall'Arch. Vittorio Bitto costituito da:

copia informatica per consultazione

1. Relazione tecnica
2. Tav. 00 – Relazione Tecnica.
3. Tav. 01 – stato di fatto: inquadramento – planimetria generale
4. Tav. 02 – Planimetria con individuazione dell'intervento documentazione fotografica – pianta - prospetto e sezione del locale – foto render sull'accesso.
Che prevedono una superficie di mq. 26,40 ed volumetria interrata di progetto pari a mc. 71,28.
Visto l'elaborato grafico (tav. unica) datato 11.11.2020 e la relazione tecnica datata 25.11.2020, inerente il progetto dei nuovi impianti elettrici, idrici, gas e scarico acque nere necessari per la realizzazione dei nuovi servizi annessi alla spiaggia.
Vista la scheda di valutazione dell'UTC datata 01/03/2021.
Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il permesso di costruire nella qualità di proprietario.
Vista la Legge Urbanistica 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.
Visto il regolamento Edilizio Comunale vigente.
Visto lo strumento urbanistico vigente.
Vista la vigente legislazione in materia di edificazione edilizia ed in particolare il D.P.R. del 06.06.2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni.
Vista la Legge Regionale n° 16 del 16.08.2016.
Vista la L.R. n° 19 del 13/08/2020, coordinata con L.R. n° 36 del 30.12.2020 e L.R. n° 2 del 03.02.2021.
Vista la L.R. 9.9.1998 n. 23 che recepisce parzialmente nella Regione Siciliana la Legge 15.5.1997 n. 127.

RILASCIA

PERMESSO DI COSTRUIRE

(regolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente dall'art. 44 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", con obbligo di rapporto all'autorità Giudiziaria)

Al Sig. **Koren Robert** nato a Sydney il 28/11/1958 C.F.: KRNRRT58S28Z700Y, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della soc. Belmond Siciliy Spa", P.IVA: 02818280832 per gli interventi di recupero di volume interrato pari a mc. 71,28 da trasformare in Locale di servizio(w.c. e spogliatoi) alla spiaggia, nell'immobile adibito ad Attività Ricettiva – riportato in catasto al foglio di mappa 4 part.lla 327, sub 12, e ricadente nel PRG vigente parte in zona "B6 (Zone costiere)", nei termini di cui al comma 1 dell'art. 10 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, in conformità al progetto vidimato dalla Soprintendenza, che si allega quale parte integrante del presente atto, secondo le migliori norme dell'arte affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

ART. 1
Trasferibilità del permesso di costruire

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.
Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di Legge, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

ART. 2
Adempimenti preliminari da parte del titolare del permesso di costruire

Nell'attuazione del lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore ed i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato.
Dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
Prima dell'inizio dei lavori il titolare dovrà:
comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ogni loro

copia informatica per consultazione

eventuale sostituzione;
richiedere l'autorizzazione prevista per legge per erigere manufatti che implicano l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a ml. 0,70 x ml. 1,00, chiaramente leggibili, nella quale siano indicate: - il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori e la indicazione della stazione appaltante del lavoro (o le ditte) esecutrice del lavoro; la data e il numero del permesso di costruire; la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto; la data d'inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dal presente permesso e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciato delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenete l'indicazione del tracciato suddetto, che verrà consegnato in copia dal tecnico del Comune al titolare del permesso di costruire;
notificare copia del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi 8energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
depositare l'atto del permesso ed il progetto vistato nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 05/11/1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;
depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione d'inizio lavori, la documentazione di cui al comma 1 art. 28 della L. 10/91 –Tit. II – norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, secondo i modelli tipo approvati con D.M. del 13/12/1993; (per le opere con inizio lavori anteriore all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione della suddetta Legge, sono compatibili le relazioni tecniche e progetti di cui alla Legge 373 del 30/04/1976 e del D.P.R. n. 1052 del 28/06/1977.

ART. 3
Termini di inizio e ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data dell'inizio.
L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire.
Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal titolare del permesso all'Ufficio Tecnico Comunale entro 10 giorni dall'effettivo inizio o ultimazione dei lavori.
L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire fosse in contrasto, comporta decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio.
Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive ed eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, adeguatamente documentati.
Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il titolare del permesso deve richiedere un nuovo permesso per la parte non di costruire per la parte non ultimata.
Il Comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'Ufficio provinciale I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

ART. 4
Prescrizioni particolari per il compimento dei lavori

Il titolare del permesso di costruire dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:
richiedere l'allacciamento alla fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;
richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'agibilità da rilasciarsi a norma dell'art. 24 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, prima di occupare il fabbricato con persone o cose.
E' fatto obbligo infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

copia informatica per consultazione

alla Legge 09/01/1991 n° 10 recante “Norme per l’attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell’energia. Di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”;
al D.M. 16/05/1987 n. 246 recante “Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione, (G.U. n. 148 del 27/06/1987) nonché tutte le norme vigenti in materia di antincendio;
al D.L. 14/08/1986 n. 494 “Attuazione direttiva 92/57/CEE” e s.m.i. riguardante la sicurezza dei cantieri;
Dovranno essere inoltre osservate le norme di cui alla Legge 30/04/1976 n. 373 sul contenimento dei consumi energetici e relativo regolamento di cui al DPR 28/06/1977 n. 1052 mediante denuncia dell’impianto termico e dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento della costruzione.
Si dovranno rispettare le norme previste dal regolamento d’igiene per gli scarichi e gli allacciamenti idrici.**U.T.C.: -** Che prima dell’inizio dei lavori la ditta si munisca del preventivo Nulla Osta del Genio Civile. Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

ART. 5

Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l’impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili, dell’inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall’art. 29 del D.P.R. 380/2001. L’inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con D.I.A., comporta l’applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica

Sottoscritta dal Responsabile di Area
(PUGLISI MASSIMO)
con firma digitale

copia informatica per consultazione